

# HOUSTON

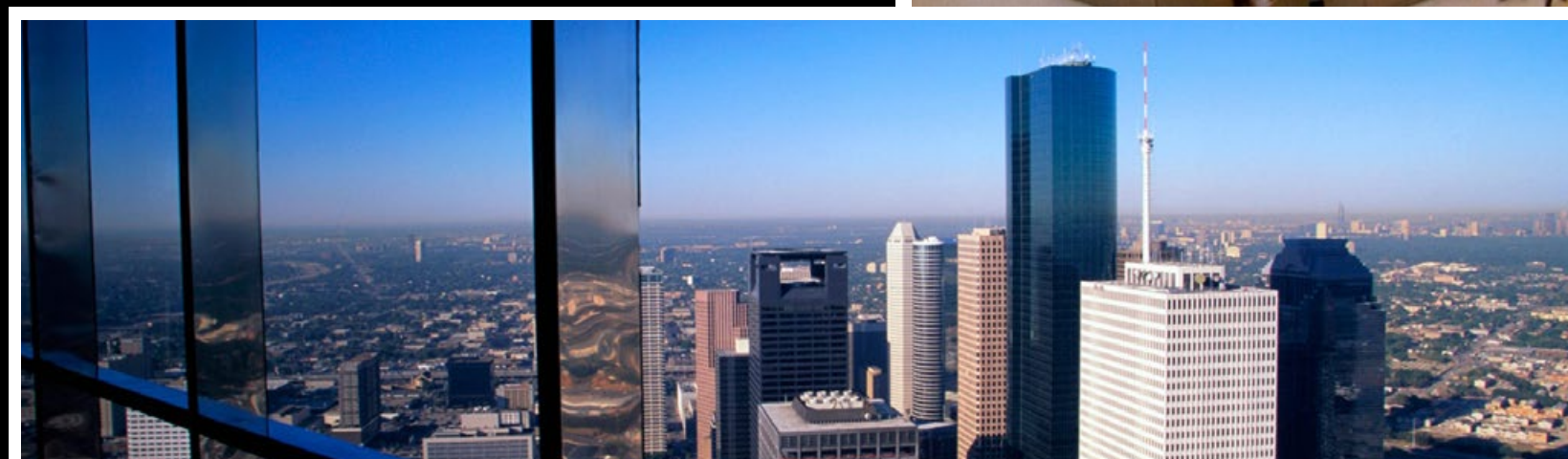
# KULCSRAKÉSZ BEFEKTETÉS

A legjobb gondtalan befektetés  
Amerika vezető városában

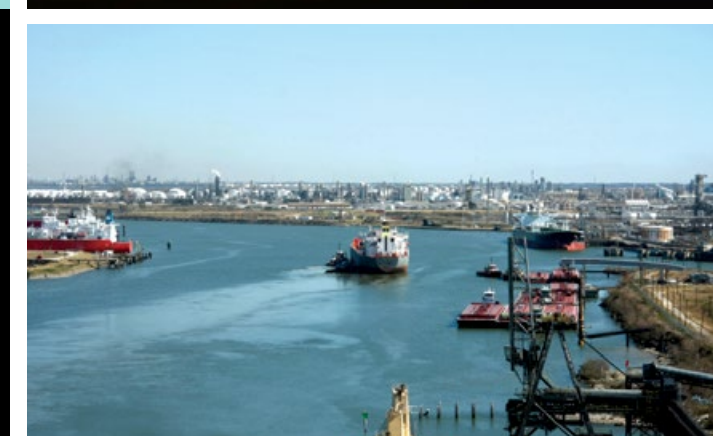


“ Texas állam gazdasága folyamatosan növekszik, csúcspontot dönt, és az iparágak széles körében biztosít kiváló munkalehetőségeket. ”

Andres Alcantar  
a Texasi Munkaerő-piaci Bizottság elnöke, 2014.



Houston az Egyesült  
Államok második és  
Texas állam legnagyobb  
városa



# Houston

A houstoni agglomeráció lakossága – a Nagy-houstoni Agglomerációs Kutatási Osztály felmérése szerint – több mint 6,3 millió fő, és folyamatosan növekszik. 2012–13-ban 2,2 százalékkal nőtt a térség lakosságának száma, ezzel a második volt a leggyorsabban gyarapodó amerikai települések sorában.

A kozmopolita, lüktető Houston élményekkel teli lakó- és nyaralóhely. A város repülőtere egyetlen év alatt, 2013 júliusától 2014 júniusáig 51,9 millió utast szolgált ki, köztük 9,5 millió külföldit.

Az Amerikai Egyesült Államok ötszáz legnagyobb árbevételű nyílt részvénytársaságából New York után Houstonban található a legtöbb. Huszonnégy cég – köztük olaj- és gázkitermelő nagyvállalatok – választotta főhadiszállása helyszínéül a nagyvárost. Sokak szerint Houston a világ energetikai fővárosa, több mint 5000 érdekelt vállalkozással ebből az iparágból.

A houstoni kikötő a világ tizedik legnagyobbja, az Egyesült Államokban a beérkező nemzetközi vízi raksúly tekintetében a legnagyobb, a teherrakományok összforgalma tekintetében pedig a második a sorban. Houstonban található a Lyndon B. Johnson Űrközpont, mely repülésirányító központjával élen jár az emberrel végzett űrrepülésre szakosodott kutatásban és az asztronauták felkészítésében, képzésében.



# Amerika következő világvárosa

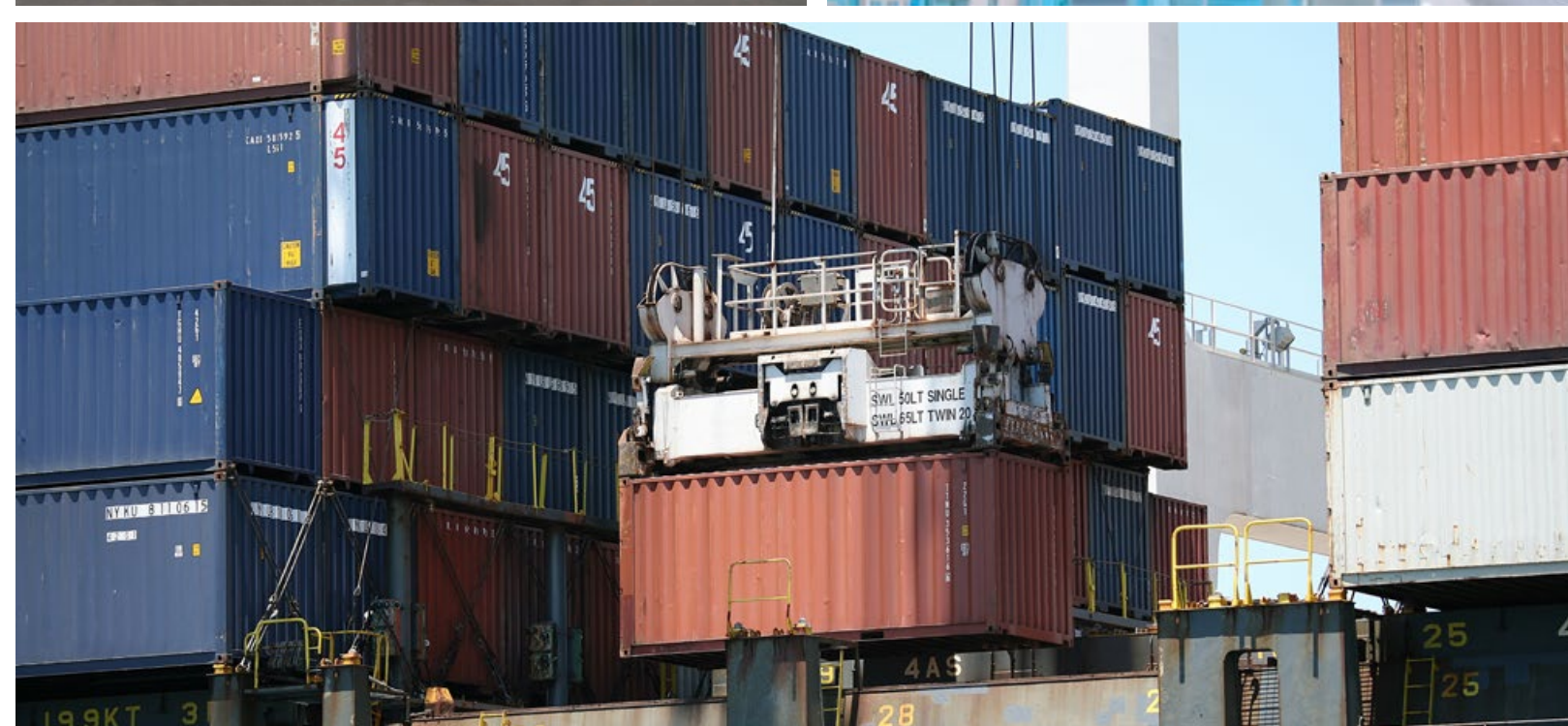
A szakemberek szerint Houston gazdasága a következő években az egyik leggyorsabb növekedést fogja produkálni. A Forbes magazinban nemrégiben Amerika következő világvárosaként emlegették, utalva a robbanásszerű népességnövekedésre és a kiemelkedő gazdasági mutatókra, melyek az energiaszektor és a nemzetközi kereskedelem hihetetlenül gyors bővüléséből fakadnak. 2014 szeptemberében a jegybank szerepét betöltő Federal Reserve jelentésében az állt, hogy a houstoni üzletciklus-index „kiugróan nagy arányban”, 10,4 százalékkal növekedett.

Az elmúlt években Houston gazdasága diverzifikálására törekedett, ami nagyban hozzájárult a jelenlegi gazdasági teljesítményéhez. A növekedés kulcs tényezője az energiaipar – a szektorban foglalkoztatottak számaránya az országos átlag ötszörösét teszi ki, az éves átlagkereset 100 000 dollár –, a Latin-Amerikával folytatott kereskedelem, valamint a viszonylag alacsony költségű és vállalkozásbarát üzleti környezet.

Az Egyesült Államok Külkereskedelmi Hivatala a közelmúltban a houstonit Amerika legnagyobb exportőr agglomerációjának nevezte, a település New Yorkot megelőzve vált az ország vezető exportőrévé.

Houston mindezek mellett otthont ad a világ legnagyobb egészségügyi központjának, mely több egészségügyi szakembert foglalkoztat, mint a világ bármely más hasonló intézménye. A Texasi Egészségügyi Központ emellett a város legfőbb munkáltatója. A Cushman & Wakefield ingatlan-tanácsadó cég szerint Houston Philadelphia és Seattle után hamarosan az Egyesült Államok nyolcadik legnagyobb üzleti körzetévé női ki magát.

A Brookings Intézet, az Egyesült Államok egyik legrégebbi társadalomtudományi, közgazdasági, politikatudományi és államigazgatási kutatóintézete globális elemzésében, illetve az Information Handling Services (IHS) kormányzati döntéshozatal támogató elemző és befektetési tanácsadó cég nemzetközi helyzetértékelésében egyaránt arra a megállapításra jutott, hogy a houstoni agglomeráció az ország egyik vezető gazdasági növekedést produkáló térsége. Utóbbi szervezet a százalékos változás alapján a nyolcadik helyre sorolta Houstont a száz legnagyobb agglomerációról összeállított listáján.



“ Bármely statisztikai adatot vesszük alapul – a bruttó hazai terméket, a foglalkoztatást, a népességnövekedést, az ingatlanfejlesztések számát stb. –, azt látjuk, hogy Houston az ország gazdasági gyarapodásának motorja. ”

**Patrick Janowski**

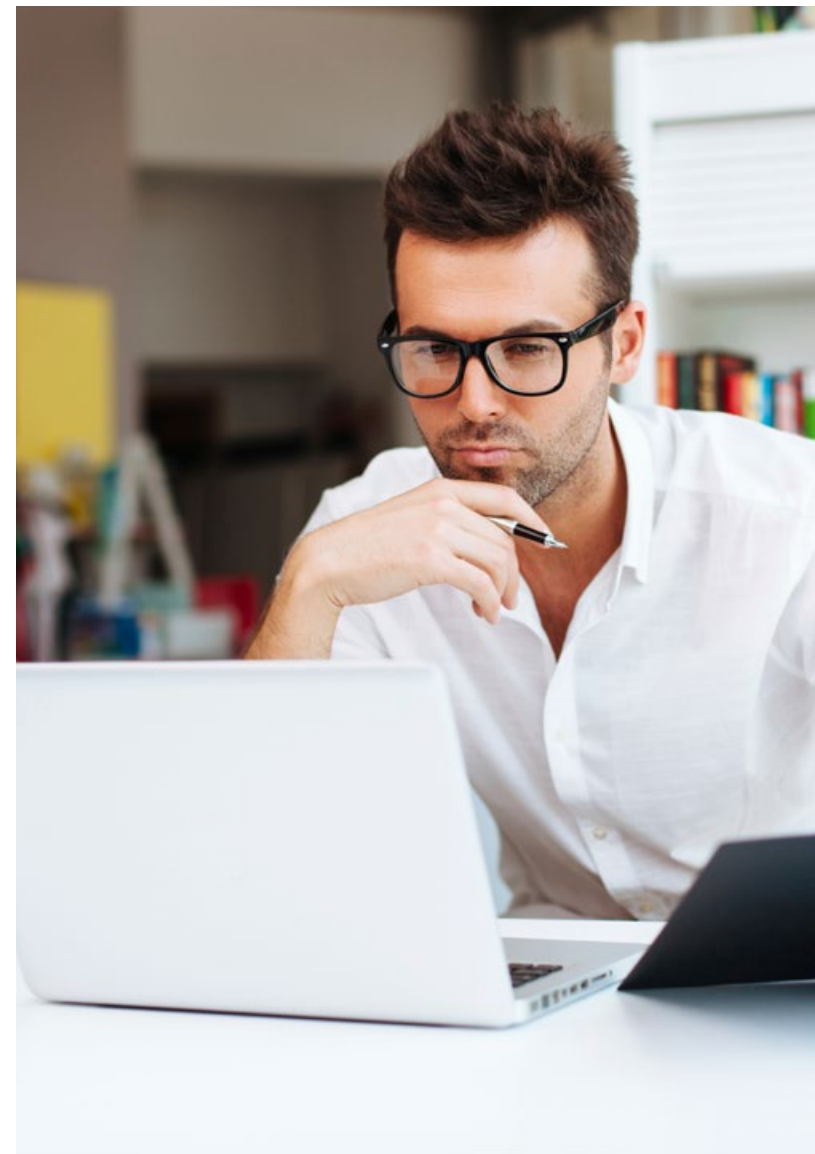
a Nagy-houstoni Társulás kutatásért felelős alelnöke

# Houston fellendülő középosztály-munkaerőpiaca

A 2014. szeptembert megelőző egy évben Houstonban és vonzáskörzetében 4,3 százalékkal nőtt a munkahelyek száma, ez az Egyesült Államok agglomerációi között a legmagasabb érték, messze túlszárnyalja a 2 százalékos országos átlagot. 2014-ben novemberig bezárólag 441 200 houstoni álláshely létesült. Novemberben a munkanélküliségi ráta 4,9 százalékon állt, egy évvel korábban még 6,1 százalékon – ezzel a mutatóval országos viszonylatban is Houstonban az egyik legalacsonyabb a munkanélküliség.

A város gazdasági diverzifikációja, a munkalehetőségek bővülése nyomán a foglalkoztatás növekedése becslések szerint a 18 százalékot is elérheti az elkövetkező évtizedben. Nem csoda, hogy a jelentős gazdaságélénkülés hatására egyre több munkavállaló érkezik a térségbe az Egyesült Államok minden szegletéből. Bob Harvey, a Nagy-houstoni Társulás elnök-vezérigazgatója arról számolt be, „fiatal, magasan képzett emberek költöznek a városba az ország minden pontjáról”, s hozzátette, hogy nem csupán a munkahelyek száma, de az álláslehetőségek minősége tekintetében is kiemelkedők Houston mutatói.

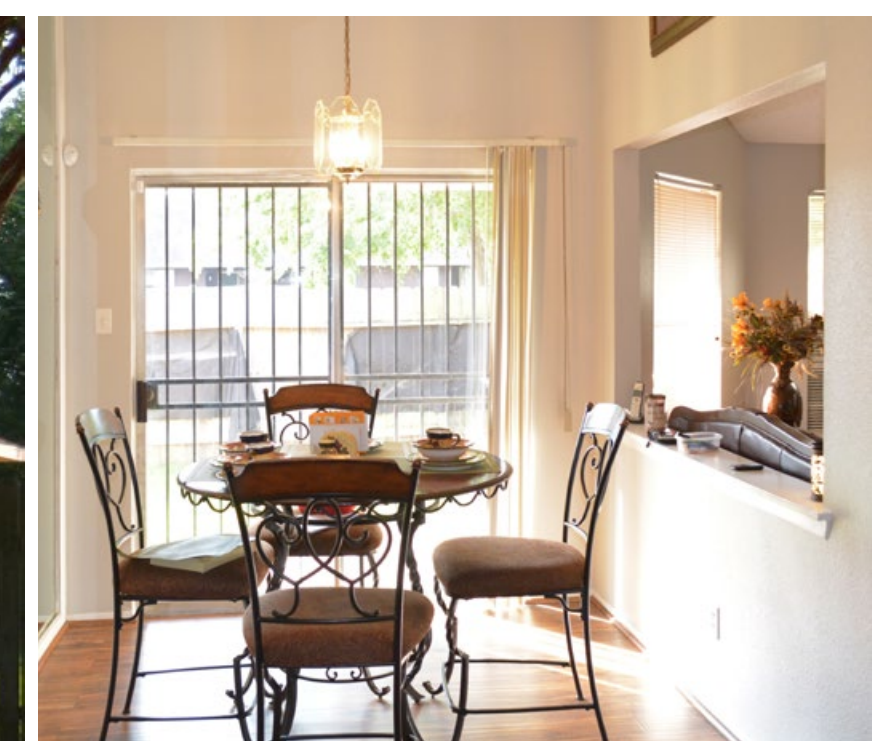
A Houstonba költözés mellett szól az is, hogy a város viszonylag olcsónak mondható. A megélhetési kiadások tükrében Houston és vonzáskörzete nyújtja a legjobb kereseti lehetőséget országos viszonylatban, az éves átlagfizetés 75 256 dollár. A település megelőzi a magas béreiről híres San Josét is, ahol a megélhetési költségek az egekbe szöktek – írja a Business Insider.



“Fiatal, magasan képzett emberek költöznek a városba az ország minden pontjáról.”

**Bob Harvey**  
a Nagy-houstoni Társulás elnök-  
vezérigazgatója





# Houstoni kulcsrakész ingatlanok

## A kínálat

Houstoni kulcsrakész lakóingatlanjaink között öröktulajdonban lévő telkeken fekvő sorházak és önálló családi házak találhatóak. A gondos telekválasztásnak köszönhetően elhelyezkedésük kiváló, a legkülönbözőbb vásárlói, bérlői igényeket is kielégítik. Az ingatlanbefektetők számos helyszín és háztípus közül választhatnak.

Minden egyes ingatlan azonnal beköltözhető állapotban, kiváló kondícióban várja új bérlőit. Ahol szükséges volt, társaságunk elvégeztette a felújítási munkálatokat. Az ellenőrzött, kiválasztott bérlő vagy már lakja az ingatlant, vagy az ingatlankezelő cég rövidesen megtalálja, hogy az Ön befektetése már az első naptól bevételt termeljen.

## Elhelyezkedés

Minden houstoni kulcsrakész ingatlanunk autópálya mentén fekvő lakóövezetben található, ahonnan könnyen elérhetők a belvárosi munkahelyek, illetve a George Bush nemzetközi repülőtér. A Mexikói-öböl lenyűgöző partjai csupán egyórányi távolságra vannak autóval.

A nyugodt, zöldövezeti, parkosított lakókörnyezetek mindegyike az átlagnál alacsonyabb bűnözési statisztikai mutatókkal rendelkezik, így az ingatlanok kisgyermekes családok számára is ideálisak. Oktatási intézmények, bevásárlóközpontok, éttermek, szórakozóhelyek és más fontos létesítmények mind találhatóak a közelben.

## Garancia

Minden ingatlanra kétéves bérleti garanciát adunk, ezenfelül két éven át mi álljuk az ingatlankezelési díjat és az ingatlanadót, amely éves átlagban körülbelül 2000 dollárt tesz ki.

*Ügyfeleinknek ajánljuk, hogy houstoni ingatlanjukra kössenek lakásbiztosítást, mely tartalmazza a felelősségbiztosítást is.*

# Befektetési lehetőség

A BRIC Group büszkén ajánlja befektetői részére fantasztikus kulcsrakész ingatlanjait Amerika legélénkebb lakáspiacán.

A BRIC Group felújított, lakott, árverésből származó houstoni ingatlanokat kínál megvételre befektetőinek. Az ingatlanok már a vásárlás napjától termelik a jövedelmet.

Tapasztalt üzletkötőinknek köszönhetően a lehető legalacsonyabbra csökkentettük az ingatlanok árát. Ügyfeleink azonnal élvezhetik a befektetéssel járó gyarapodást, hiszen társaságunk kétéves bérletidő-garanciát kínál, továbbá két évig állja az ingatlankezelési díjat és az ingatlanadót.

## **BEFEKTETÉSEK INDULÓ ÁRA**

Az ingatlanárak 169 500 dollártól kezdődnek.

## **GARANTÁLT BÉRLETIDŐJ-BEVÉTEL**

A befektetők két éven keresztül garantált havi bérletidőj-bevételt kapnak.

## **BÉRLETIDŐJ-HOZAM**

A befektetés éves bérleti hozama 8,97 százaléktól indul.

## **HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG**

Az ingatlanok megtarthatók és bérbe adhatók, illetve továbbértékesíthetők.

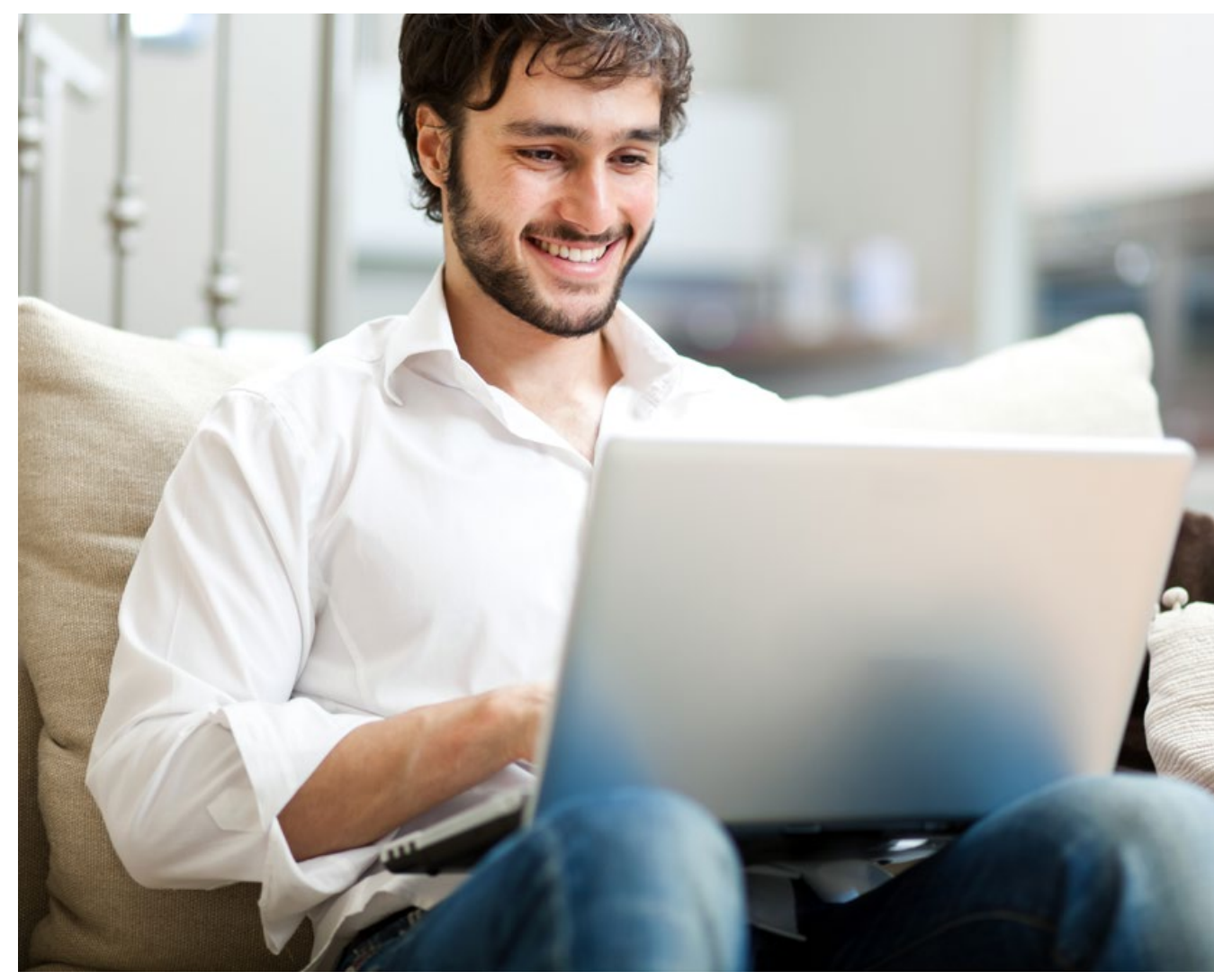
## **KIFIZETETT INGATLANKEZELÉSI KÖLTSÉG**

Az ingatlankezelő és -fenntartó cég díját két éven át vállalatunk állja.

## **KIFIZETETT TELEKADÓ**

Az első két évben az ingatlanadót cégünk fizeti a tulajdonos helyett.





# Kulcsfontosságú helyszín – hasznosítás

Az ingatlanárak szintje és az értékesítési volumen bámulatos mértékben növekszik, 2014 az eddigi legjobb esztendő volt a houstoni lakáspiacon. Az év decemberéig az eladások 11 százalékkal nőttek, az árak pedig 10,6 százalékkal lettek magasabbak. A családi házak értékesítése 11,6 százalékkal növekedett, az eladási árak középértéke pedig 11,2 százalékkal haladta meg az előző évit. Ráadásul 2014 decemberében az eladásra váró önálló családi házak készlete két és fél hónap alatt kifutott volna, ez a valaha volt legkisebb készlet szint.

A Houston Association of Realtors kereskedelmi szövetség szerint Houston ingatlanpiaca az egyik legnagyobb és legdinamikusabb az Egyesült Államokban.

A kiadó ingatlanok piaca ugyanilyen élénken pezseg, a kereslet és a bérleti díjak szintje folyamatosan növekszik. A Houston Realtors szövetség jelentése szerint a 2014 decembert megelőző egy évben 11,7 százalékkal növekedett az önálló családi házak és 11,5 százalékkal a sorházi lakások bérbeadása. 2014 decemberében az önálló családi házak átlagos havi bérleti díja 1699 dollár, sorházi lakásoké pedig 1507 dollár volt.

A Forbes magazin által készített, Hol fektessünk be 2015-ben? című listán Houston a képzeletbeli dobogó harmadik fokán végzett, köszönhetően az erőteljes foglalkoztatásbővülésnek és népességnövekedésnek. Ráadásul az üzleti-gazdasági szaklap szerint jelenleg 7 százalékkal alulértékelt ingatlanárak jellemzik a nagyvárost. A Realtor.com portál az első tízbe sorolta Houstont azon lakás piacok sorában, amelyekre leginkább érdemes odafigyelni 2015-ben, elsősorban „az építések kiugróan magas száma, a megfizethető árak és a gyors ütemű eladások” miatt.





## Kulcsfontosságú helyszín – összegzés

- *Több munkalehetőség, mint bárhol máshol az országban*
- *Szakképzett, magasan kvalifikált munkaerő iránti növekvő kereslet*
- *Országos szinten legmagasabb fizetések*
- *Legalacsonyabb megélhetési költségek*
- *Amerika legnagyobb exporttermék-előállítója*
- *Itt található a világ leghatalmasabb orvosi központja*

A Forbes magazin  
Hol fektessünk be  
2015-ben? listáján  
Houston a harmadik  
helyen szerepel.

## Lakhatás iránti kereslet houstonban

A kereslet és a kínálat viszonya bámulatos dinamizmussal ruházta fel a houstoni ingatlanpiacot. Az óriási népességnövekedés miatt az építkezések nem tudnak lépést tartani az eladó és kiadó ingatlanok iránti igénnyel.

A houstoni ingatlanok mindig is megfizethető árukról voltak híresek, köszönhetően a fejlesztésekhez bőségesen rendelkezésre álló területeknek. Az építőipari vállalkozások korábban rendre ki tudták elégíteni az igényeket, napjainkban azonban, amikor az új építkezések tervdokumentációinak engedélyeztetése átlagosan 18 hónapot vesz igénybe, ráadásul beépíthető földterületből is alig maradt már, a kínálati oldal rendre lemaradásban van a kereslethez képest, vagyis egyre kevesebb az elérhető ingatlan a piacon. A közeljövőben – Houston töretlenül felfelé ívelő növekedési görbáját elnézve – ez a tendencia látszik folytatódni.

A kulcsrakész houstoni ingatlanok iránti keresletet táplálja a városban dolgozó emberek egyre nagyobb tömege. Az otthonteremtés igénye különösen a Houstonba költöző fiatal házaspárokból és családokból buzog, melyek szeretnék kiaknázni a dinamikusan fejlődő nagyváros munkaerőpiacán rejlő lehetőségeket. Minden általunk kínált ingatlan kiváló helyszínen fekszik, ahonnan könnyen és gyorsan megközelíthetők a fő foglalkoztatási gócpontok.

Houston és agglomerációja tehát számos okból vonzza a munkavállalókat, így az ingatlanok iránti kereslet minden valószínűség szerint a jövőben is töretlen marad.





Modern befektetések tradicionális értékekkel

[www.bric-investment.hu](http://www.bric-investment.hu)

✉ [info@bric-investment.hu](mailto:info@bric-investment.hu)

Budapesti iroda: (1) 345 8211

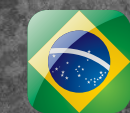
USA



109 N Brush Street  
Suite 160 Tampa  
FL 33602

(+1) 813 315-3885

BRAZIL



Av. Dom Luis, 1200 SLR  
1304/1305 Torre 1  
Business Ed.  
Patio Dom Luis Meireles  
Fortaleza, Ceara, Brazil

+(55) 85 3013-1111

SPAIN



Centro de Negocios  
Puerta de Banús  
Edificio E, Oficina 39  
29660 Marbella, Spain

(+34) 952-810-711

HUNGARY



Mammut II - 3rd floor  
Lövház utca 2-6.  
1024 Budapest

(+36) 1 345-8211

DUBAI



Grosvenor Business Tower  
Suite 1508  
Tecom  
(Consulting office)

(+971) 44 275-072